奕淳公寓三期39-41单元外墙、飘窗、阳台、屋面防水维修预算报价汇总表

序号	维修范围	维修内容	小计（元）	合计（元）	备注
1	39-502室	1、主卧室西面外墙渗水 2、外墙面墙砖裂纹维修	1、主卧室西面外墙渗水 ￥:1797.80元 2、外墙面墙砖裂纹维修 ￥:1666.50元	3464.30元	
2	39-1101室	1、主卧室飘窗渗水	1、主卧室飘窗渗水 ￥:636.30元	636.30元	
3	39-1501	1、北窗户渗水 2、北面外墙渗水 3、飘窗渗水	1、北窗户渗水 ￥:636.30元 2、北面外墙渗水 ￥:1797.80元 3、飘窗渗水 ￥:636.30元	3070.40元	
4	39-1602室	1、南面外墙渗水 2、飘窗渗水 3、次卧北面墙渗水 4、客厅南阳台渗水 5、客厅天花渗水 6、南外墙水泥块掉落	1、南面外墙渗水 ￥:1797.80元 2、飘窗渗水 ￥:636.30元 3、次卧北面墙渗水 ￥:1393.80元 4、客厅南阳台渗水 ￥:848.40元 5、客厅天花渗水 ￥:1515.00元 6、南外墙水泥块掉落 ￥:1375.62元	7553.12元	
5	40-302室	1、地砖面层防水维修 2、伸缩缝防水维修	1、地砖面层防水维修 ￥:820元 2、伸缩缝防水维修 ￥:1821.6元 3、税金 ￥:26.42元	2668.02元	
6	40-401室	1、客厅南阳台渗水 2、主卧室南飘窗渗水	1、客厅南阳台渗水 ￥:848.40元 2、主卧室南飘窗渗水 ￥:636.30元	1487.70元	
7	41-302室	1、开沟引流12米 2、南平台渗水	1、开沟引流12米 ￥:2625元 2、南平台渗水 ￥:500元 3、税金 ￥:31.25元	3156.25元	
8	41-501室	1、外墙面墙砖裂纹掉落	1、外墙面墙砖裂纹掉落 ￥:1531.16元	1531.16元	
9	41-702室	1、南飘窗渗水 2、南阳台渗水 3、小房间外墙渗水	1、南飘窗渗水 ￥:636.30元 2、南阳台渗水 ￥:848.40元 3、小房间外墙渗水 ￥:1393.80元	2878.50元	
10	41-1402室	1、客厅南阳台渗水	1、客厅南阳台渗水 ￥:848.40元	848.40元	
总计：贰万柒仟叁佰零柒元玖角伍分整 ￥:27307.95元					

施工单位：无锡市利国房屋建设工程有限公司 2026年7月10日

扫描全能王 创建

奕淳公寓三期39-41单元外墙、飘窗、阳台、屋面防水维修预算报价单

序号	单元号	施工工艺	所需材料	施工面积	工程结算(合计)
1	39-502	1）主卧室西面外墙渗水:施工人员放吊绳进行作业: 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层。·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)。·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。《包含高空滑板作业》 2）西面外墙面墙砖产生裂纹，随时有高空掉落的风险， 1.施工人员放吊绳作业: 2.外墙面面砖、水泥块凿除 3.用螺丝刀、刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液， 4.采用防水专用砂浆修补， 5.再刷外墙防水涂料，包括漏点四周。《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-1型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	外墙30㎡ 外墙面墙砖裂纹	1)外墙: 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：30㎡*10元=300元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）9㎡*20元=180元 4.JS防水：（包含辅材）30㎡*40元=1200元 5.税金（1%）17.80元 小计：1797.80元 2)西面外墙面墙砖掉落 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.外墙面面砖、水泥块凿除（包含辅材）：6㎡*20元=120元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）5㎡*20元=100元 4.防水专用砂浆修补（包含辅材） 7㎡*38元=266元 5.JS防水：（包含辅材）18㎡*38元=684元 6.现场安全围护:（包含辅材及人工）280元 7.税金（1%）16.5元 小计：1666.50元 合计:3464.30元
2	39-1101	1)主卧室飘窗渗水: 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥 2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3㎜的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5㎜以上，形成无缝复合防水层 4、恢复饰面与密封 《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯。	1.飘窗1个	1)、飘窗 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：5㎡*10元=50元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4.JS防水：（包含辅材）8㎡*40元=320元 5.税金（1%）6.30元 小计：636.30元

无锡市利民房屋建设工程质量安全协会 3202062104237

扫描全能王 创建

3	39-1501	1)进门处北窗户渗水、北面外墙渗水，施工人员放吊绳进行作业: 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。 《包含高空滑板作业》 2)飘窗渗水: 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层 4、恢复饰面与密封 《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠 JS-I 型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1. 北窗户渗水 2. 北面外墙 30m² 3. 飘窗渗水	1）北窗户渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：5m²*10元=50元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元 4. JS防水:（包含辅材）8m²*40元=320元 5. 税金（1%）6.30元 小计：636.30元 2）北面外墙: 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：30m²*10元=300元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）9m²*20元=180元 4. JS防水:（包含辅材）30m²*40元=1200元 5. 税金（1%）17.80元 小计：1797.80元 3）飘窗渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：5m²*10元=50元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元 4. JS防水:（包含辅材）8m²*40元=320元 5. 税金（1%）6.30元 小计：636.30元 合计:3070.40元
	39-1602	1)南外墙渗水:施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm 裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层。聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)。·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。《包含高空滑板作业》 2)主卧室南飘窗渗水: 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥。2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层 4、恢复饰面与密封 5、淋水复测:淋水时间≥2小时，水压适中，室内对应部位无渗漏、无湿渍。《包含高空滑板作业》 3)次卧北面墙渗水:施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，·涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠 JS-I 型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1. 南面外墙 30m² 2. 飘窗渗水 1 个 3. 次卧北面墙 20m² 4. 客厅南阳台 1 个 5. 客厅天花渗水 6. 南外墙水泥块掉落	1）南面外墙 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：30m²*10元=300元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）9m²*20元=180元 4. JS防水:（包含辅材）30m²*40元=1200元 5. 税金（1%）17.80元 小计：1797.80元 2）飘窗渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：5m²*10元=50元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元 4. JS防水:（包含辅材）8m²*40元=320元 5. 税金（1%）6.30元 小计：636.30元 3）南面外墙20m² 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：20m²*10元=200元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）9m²*20元=180元 4. JS防水:（包含辅材）20m²*40元=800元 5. 税金（1%）13.8元 小计:1393.80元 4）客厅南阳台1个 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：10m²*10元=100元

扫描全能王 创建

4		面层表面再次喷涂憎水剂，《包含高空滑板作业》 4)客厅南阳台渗水:施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。《包含高空滑板作业》 5)客厅渗水:需注浆堵漏维修，搭设施工脚手架，施工人员用螺丝刀、刷子清理混凝土缝隙浮层，注浆后缝隙涂刷外墙修补液，再刷外墙防水涂料，24小时后做渗水试验包括漏点四周，《包含高空作业》 6)南外墙水泥块掉落: 1.施工人员放吊绳作业: 2.外墙面面砖、水泥块凿除 3.用螺丝刀、刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液， 4.采用防水专用砂浆修补， 5.再刷外墙防水涂料，包括漏点四周。《包含高空滑板作业》			3.外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元 4.JS防水:（包含辅材）12m²*40元=480元 5.税金（1%）=8.4元 小计:848.40元 5）客厅天花渗水 1、脚手架一项:300元 2、室内注浆:30个×40元/点=1200元 税金（1%）15.00元 小计：1515.00元 6)南外墙水泥块掉落 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.外墙面面砖、水泥块凿除（包含辅材）：4m²*20元=80元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）4m²*20元=80元 4.防水专用砂浆修补（包含辅材）4m²*38元=152元 5.JS防水:（包含辅材）15m²*38元=570元 6.现场安全围护:（包含辅材及人工）280元 7.税金（1%）13.62元 小计：1375.62元 总计：7553.12元
5	40-302	302平台渗水维修：一、地砖面层防水维修 1、基层清理 2、裂缝修补:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶 3、地砖面涂刷聚氨酯防水涂料多遍(厚度≥1.5mm) 4、泌水试验 二、伸缩缝防水维修: 1.铲除原老化的防水层， 2.做一道非固化橡胶沥青防水涂料 3.铺贴一道3.0厚SBS防水卷材 4.材料人工上、运垃圾装袋下运、外运	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-1型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1.地砖面层防水维修18m² 2.伸缩缝防水维修20.7m²	一、地砖面层防水维修 1、外墙裂缝修补（包含辅材）5m²*20元=100元 2、JS防水:（包含辅材）18m²*40元=720元 小计:820元 二:伸缩缝防水维修:1、铲除原老化的防水层.20.7m²×12=248.4 2、做一道非固化橡胶沥青防水涂料20.7m²×30=621 3、粘贴一道3.0厚SBS防水卷材20.7m²×40=828 4、成品保护、材料人工上、运垃圾装袋下运、外运 20.7m²×6=124.2 小计：1821.6元 三、税金（1%）26.42元 总计:2668.02元
6	40-401	1）客厅南阳台渗水:施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。《包含高空滑板作业》 2）主卧室南飘窗渗水 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥，2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-1型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1）客厅 南阳台渗水 2）主卧室南飘窗	1）客厅 南阳台渗水 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：10m²*10元=100元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元 4.JS防水:（包含辅材）12m²*40元=480元 5.税金（1%）=8.4元 总计:848.40元 2）主卧室南飘窗 1.外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2.施工面清理（包含辅材）：5m²*10元=50元 3.外墙裂缝修补（包含辅材）3m²*20元=60元

扫描全能王 创建

		3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层 4、恢复饰面与密封 5、淋水复测:淋水时间≥2小时，水压适中，室内对应部位无渗漏、无湿渍。《包含高空滑板作业》			4. JS防水：（包含辅材）8㎡*40元=320元 5. 税金（1%）6.30元 小计：636.30元 总计:1487.70元
7	41-302	1）客厅南平台渗水、外墙渗水 一、开沟引流(自北向南) 1、基层清理 2、切割面地砖面层 3、打凿混凝土 4、沟槽二侧面、底面做防水层 5、渗水试验 6、恢复饰面与密封 二、南平台渗水 1、基层清理 2、裂缝修补:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶 3、地砖面涂刷聚氨酯防水涂料多遍(厚度≥1.5mm) 4、泌水试验	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠 JS-I 型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1.开沟引流12米 2.南平台渗水 10m²	1）客厅南平台开沟 7.5米*350元/米=2625元 2）南平台渗水10㎡ 1、外墙裂缝修补（包含辅材）5㎡*20元=100元 2、JS防水：（包含辅材）10㎡*40元=400元 小计:500元 税金（1%）= 31.25 元 总计: 3156.25 元
8	41-501	阳台外墙开裂，随时有高空掉落的风险， 1.施工人员放吊绳作业: 2.外墙面面砖、水泥块凿除 3.用螺丝刀、刷子清理墙砖缝隙浮层，缝隙涂刷外墙修补液， 4.采用防水专用砂浆修补， 5. 再刷外墙防水涂料，包括漏点四周，《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠 JS-I 型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	外墙面墙砖裂纹掉落	1)外墙面墙砖裂纹掉落维修 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 外墙面面砖、水泥块凿除（包含辅材)：㎡*20元=100元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）5㎡*20元=100元 4. 防水专用砂浆修补（包含辅材） 6㎡*38元=228元 5. JS防水：（包含辅材）16㎡*38元=608元 6. 现场安全围护:（包含辅材及人工）280元 7. 税金（1%）15.16元 小计：1631.16元
9	41-702	1）南飘窗渗水 1、基层处理:彻底铲除窗框周边老化的密封胶、浮灰及松动的水泥，2、节点加固与缝隙填充:对宽度超过0.3mm的结构裂缝进行开槽清理，并用高压水枪冲洗干净 3、复合防水层施工:一布三涂”工艺:确保JS聚合物水泥防水涂料总厚度达到1.5mm以上，形成无缝复合防水层 4、恢复饰面与密封 5、淋水复测:淋水时间≥2小时，水压适中，室内对应部位无渗漏、无湿渍。《包含高空滑板作业》 2）南阳台渗水：施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂。《包含高空滑板作业》 3）小房间外墙渗水:施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理 (高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠JS-I型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1）南飘窗渗水 2）南阳台渗水 3）小房 间外墙渗水	1）南飘窗渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材)：5㎡*10元=50元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4. JS防水：（包含辅材）8㎡*40元=320元 5. 税金（1%）6.30元 小计：636.30元 2）南阳台渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材)：10㎡*10元=100元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4. JS防水：（包含辅材）12㎡*40元=480元 5. 税金（1%）=8.4元 总计:848.40元 3）小房间外墙渗水20㎡ 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材)：20㎡*10元=200元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）9㎡*20元=180元

扫描全能王 创建

		重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层，聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，《包含高空滑板作业》			4. JS防水：（包含辅材）20㎡*40元=800元 5. 税金（1%）=13.80元 小计:1393.80元 合计：2878.50
10	41-1402	1）客厅南阳台渗水：施工人员放吊绳进行作业 1、基层处理（高压水枪清洗外墙) 2、修补:（宽度>0.5mm裂缝:沿缝切割“V”型槽，清理后嵌填密封胶，表面铺贴抗裂网格布并抹抗裂砂浆，空鼓部位铲除至坚实基层，重新挂网抹灰） 3、节点加强(窗框周边，阴阳角部位先做附加防水层(一布两涂) 4、防水层施工:铲除原饰面层至结构层或抹灰层、涂刷JS聚合物水泥防水涂料或聚氨酯防水涂料(厚度≥1.5mm)，·恢复饰面层，并在饰面层表面再次喷涂憎水剂，《包含高空滑板作业》	北京金牛牌高效水不漏，上海雨冠 JS-1 型水泥基防水涂料，山东建凯防水聚氨酯	1）客厅南阳台渗水	1）客厅南阳台渗水 1. 外墙吊绳作业：1次*200元=200元 2. 施工面清理（包含辅材）：10㎡*10元=100元 3. 外墙裂缝修补（包含辅材）3㎡*20元=60元 4. JS防水：（包含辅材）12㎡*40元=480元 5. 税金（1%）=8.4元 总计:848.40 元
合计	贰万柒仟叁佰零柒元玖角伍分整				27307.95 元

施工单位：无锡市利国房屋建设工程有限公司　　2026 年 7 月 10 日

扫描全能王 创建